



SALINAN

BUPATI SINJAI
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN BUPATI SINJAI
NOMOR 3 TAHUN 2014

TENTANG

TATA CARA PENGELOLAAN DAN PELAYANAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
DI KABUPATEN SINJAI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SINJAI,

- Menimbang : a. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, secara otomatis kewenangan pengelolaan dan pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) diserahkan dari pemerintah pusat ke kabupaten/kota;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 ayat (3), Pasal 11 ayat (4), Pasal 13 ayat (5), Pasal 21 ayat (3), Pasal 22 ayat (7), dan Pasal 24 ayat (3), serta Pasal 25 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Sinjai Nomor 34 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan Tata Cara Pengelolaan dan Pelayanan PBB P2 di Kabupaten Sinjai dengan Keputusan Bupati;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

5. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak;
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
7. Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2010 tentang Dinas Daerah Kabupaten Sinjai (Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2010 Nomor 18);
8. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sinjai (Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2012 Nomor 2);
9. Peraturan Daerah Nomor 34 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2010 Nomor 34, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Nomor 34);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN DAN PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN SINJAI.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sinjai.
2. Pemerintah Daerah yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten Sinjai adalah unsur penyelenggara Pemerintah Kabupaten Sinjai yang terdiri atas Bupati dan Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Sinjai.
3. Bupati adalah Bupati Sinjai.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Sinjai yang melaksanakan pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Dinas Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Dispenda adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sinjai.
6. Kadispenda adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sinjai.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan pada sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Sinjai.
9. Bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

11. NJOP meliputi nilai jual permukaan bumi (tanah, perairan pedalaman serta laut) dan/atau bangunan yang melekat di atasnya.
12. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
13. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.
14. Nilai Indikasi Rata-rata adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
15. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai suatu Nilai Indikasi Rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi Desa/Kelurahan. Penentuan batas Zona Nilai Tanah tidak terikat kepada batas blok.
16. Objek Pajak Umum adalah objek pajak yang memiliki jenis konstruksi dan material pembentuk yang umum digunakan.
17. Objek Pajak Standar adalah objek pajak yang memiliki kriteria tertentu.
18. Objek Pajak Non Standar adalah objek pajak yang tidak memiliki kriteria objek pajak standar.
19. Objek Pajak Khusus adalah objek pajak yang memiliki konstruksi khusus baik ditinjau dari segi material pembentuk maupun keberadaannya memiliki arti yang khusus.
20. Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah objek pajak bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali objek pajak bumi dan bangunan sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan
21. Penilaian adalah kegiatan untuk menentukan NJOP yang akan dijadikan dasar pengenaan pajak, dengan menggunakan pendekatan data harga pasar, pendekatan biaya dan/atau pendekatan kapitalisasi pendapatan.
22. Penilaian Massal adalah proses penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar.
23. Penilaian Individual adalah proses penilaian terhadap objek pajak dengan cara memperhitungkan semua karakteristik dari setiap objek pajak.
24. Penyusutan adalah berkurangnya nilai bangunan yang disebabkan oleh keusangan/penurunan harga.
25. Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang bersifat unik, tetap dan standar.
26. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah gambaran dari nilai dan potensi tanah di suatu wilayah.
27. Pendekatan Biaya adalah Cara penentuan Nilai jual Objek Pajak (NJOP) dengan menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek pajak tersebut pada waktu penilaian dilakukan dikurangi dengan penyusutannya.
28. Pendekatan Data Pasar adalah Cara penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang telah diketahui harga jualnya, dengan memperhatikan antara lain faktor letak, kondisi fisik, waktu, fasilitas, dan lingkungan.
29. Pendekatan Kapitalisasi Pendapatan adalah Cara penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan mengkapitalisasi pendapatan bersih 1 (satu) tahun dari objek pajak tersebut.
30. Penilaian individual adalah Penilaian terhadap objek pajak dengan cara memperhitungkan semua karakteristik dari setiap objek pajak.

31. Penilaian Massal adalah Penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar yang dalam hal ini disebut Computer Assisted Valuation (CAV).
32. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak selanjutnya disingkat SISMIO adalah Sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek Pajak Bumi dan Bangunan dengan bantuan komputer, sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas objek pajak (Nomor objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT, STTS, DHKP dan sebagainya).
33. Surat Pemberitahuan Objek Pajak disingkat SPOP adalah surat beserta lampiran yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak menurut ketentuan Undang-undang
34. Daftar Himpunan Ketetapan pajak disingkat DHKP adalah Daftar himpunan yang memuat data nama wajib pajak, letak objek pajak, NOP, besar serta pembayaran pajak terhutang yang dibuat per desa/kelurahan.
35. Tahun Pajak yaitu jangka waktu satu tahun Takwim, yaitu dari tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Desember.
36. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPT PBB-P2 adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada wajib pajak.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SKPD PBB-P2 adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah PBB-P2 yang terutang.
38. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SKPDN PBB-P2 adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
39. Surat Tagihan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat STPD PBB P2 adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan bangunan perdesaan dan perkotaan dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
40. Surat Tanda Terima Setoran, yang selanjutnya disingkat STTS adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
41. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB PBB-P2 adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
42. Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disingkat STTS adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
43. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
44. Petugas pemungut adalah petugas yang ditunjuk untuk memungut PBB P2 dan menyetorkan ke tempat pembayaran.
45. Utang Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan daerah.

46. Tempat Pembayaran adalah tempat yang ditetapkan Bupati sebagai tempat pembayaran untuk menerima pembayaran PBB-P2.
47. Kas Umum Daerah yang selanjutnya disingkat Kasda adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
48. Bank Persepsi adalah bank yang ditunjuk oleh Bupati untuk menerima pembayaran/ setoran PBB-P2.
49. Permohonan Pembetulan adalah permohonan pembetulan yang diajukan oleh Wajib Pajak atas kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan.
50. Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang bersifat unik, tetap dan standar.
51. Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut dengan Pengurangan adalah Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang.
52. Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Surat Tagihan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
53. Petugas penilai pajak dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah staf atau pelaksana yang ditunjuk oleh Kepala Dinas untuk melakukan penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan.
54. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
55. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/ atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/ atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Kegiatan Pendaftaran, pendataan dan penilaian objek pajak dimaksudkan untuk menciptakan suatu basis data yang akurat dengan mengintegrasikan semua aktifitas administrasi PBB-P2 ke dalam suatu wadah sehingga pelaksanaannya dapat lebih seragam, sederhana, cepat dan efisien.
- (2) Kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek pajak bertujuan untuk menciptakan pengenaan pajak yang lebih adil dan merata, peningkatan realisasi potensial/ pokok ketetapan, peningkatan tertib administrasi dan peningkatan penerimaan pendapatan.

BAB III
JENIS OBJEK PBB-P2

Pasal 3

- (1) Jenis objek PBB-P2 terdiri dari:
 - a. objek pajak umum; dan
 - b. objek pajak khusus.
- (2) Jenis objek pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
 - a. objek pajak standar; dan
 - b. objek pajak non standar.
- (3) Objek pajak standar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, memenuhi kriteria luas sebagai berikut :
 - a. Luas tanah : $\leq 10.000 \text{ m}^2$ (lebih kecil atau sama dengan sepuluh ribu meter persegi);
 - b. Bangunan : jumlah lantai < 4 (lebih kecil atau sama dengan empat) lantai; dan
 - c. luas bangunan : $\leq 1.000 \text{ m}^2$ (lebih kecil atau sama dengan seribu meter persegi).
- (4) Objek pajak non standar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah objek pajak yang tidak memenuhi kriteria objek pajak standar dan/atau objek pajak yang nilainya sama dengan atau lebih besar dari Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (5) Objek pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. jalan tol;
 - b. kolam renang;
 - c. bandar udara dan pelabuhan laut;
 - d. pompa bensin (SPBU);
 - e. tempat olahraga;
 - f. galangan kapal, dermaga;
 - g. stasiun kereta api;
 - h. pembangkit listrik;
 - i. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
 - j. menara; dan
 - k. lapangan golf.

BAB IV
PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN

Bagian Kesatu
Pendaftaran dan Pendataan

Pasal 4

- (1) Pendaftaran objek PBB-P2 dilakukan :
 - a. Subjek Pajak dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan/ atau Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP);
 - b. SPOP dan/ atau LSPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh subjek pajak serta diketahui oleh kepala desa/ lurah dan disampaikan ke Dinas Pendapatan Daerah selambat-lambatnya 30 hari (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP dan/ atau LSPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya; dan
 - c. formulir SPOP dan/ atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) disediakan dan dapat dipeoleh secara cuma-cuma pada Dinas Pendapatan Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.

- (2) Pendataan Objek dan Subjek Pajak PBB-P2 dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan/atau LSPOP dan dapat dilakukan dengan alternatif:
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dan/atau LSPOP;
 - b. identifikasi objek pajak;
 - c. verifikasi data objek pajak; dan
 - d. pengukuran bidang objek pajak.
- (3) Bentuk dan isi formulir SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tersebut dalam Lampiran I A dan Lampiran I B yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 5

- (1) Setiap objek pajak diberi Nomor Objek Pajak (NOP).
- (2) Struktur NOP terdiri dari 18 (delapan belas) digit :
 - a. digit ke-1 dan ke-2 merupakan kode provinsi;
 - b. digit ke-3 dan ke-4 merupakan kode kabupaten;
 - c. digit ke-5 sampai dengan digit ke-7 merupakan kode kecamatan;
 - d. digit ke-8 sampai dengan digit ke-10 merupakan kode desa;
 - e. digit ke-11 sampai dengan digit ke-13 merupakan kode nomor urut blok;
 - f. digit ke-14 sampai dengan digit ke-17 merupakan kode urut objek pajak; dan
 - g. digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.

Pasal 6

- (1) Pendataan terhadap mutasi utuh tidak menghilangkan NOP induk.
- (2) Pendataan terhadap mutasi pecah, masing-masing penerima pecahan mendapatkan NOP baru, sisa tanah tetap menggunakan NOP lama.
- (3) Pendataan terhadap mutasi pecah tanpa ada sisa maka NOP diberikan kepada salah satu penerima mutasi pecah.
- (4) Terhadap NOP yang hilang diberikan NOP baru.

Pasal 7

NOP sebagaimana dimaksud pada pasal 5 ayat (1) diberikan dengan persyaratan:

- a. melampirkan alat bukti kepemilikan atau penguasaan atau pemanfaatan;
- b. surat keterangan dari Desa/ Kelurahan; dan
- c. mengisi formulir SPOP dan/atau LSPOP disertai tanda tangan wajib pajak atau kuasanya.

Bagian Kedua Penilaian

Pasal 8

- (1) Kegiatan penilaian dilakukan oleh Dispenda melalui:
 - a. Penilaian massal, dimana nilai jual objek pajak bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap ZNT, sementara untuk nilai jual objek bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB); dan
 - b. Penilaian individu diterapkan pada objek pajak umum yang bernilai tinggi atau objek pajak khusus.

- (2) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi :
 - a. pendekatan data pasar;
 - b. pendekatan biaya; dan/atau
 - c. pendekatan kapitalis pendapatan.
- (3) Kegiatan penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diatas dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (4) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diatas dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (5) Pendekatan Kapitalis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diatas dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan (komersial) dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional dan hak pengusaha.

Pasal 9

- (1) Penilaian objek PBB-P2 terdiri dari:
 - a. penilaian massal; dan
 - b. penilaian individual.
- (2) Penilaian Massal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap objek pajak standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3).
- (3) Penilaian individual sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan terhadap objek pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (4) dan objek pajak yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5).

BAB V PEMELIHARAAN BASIS DATA

Pasal 10

- (1) Pemeliharaan basis data SISMIOP dilakukan dengan cara :
 - a. pasif yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas berdasarkan laporan yang diterima dari wajib pajak dan/atau pejabat/ instansi terkait pelaksanaannya sesuai prosedur; dan
 - b. aktif yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya dilapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan nilai jual objek pajak dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi dilapangan, pelaksanaannya sesuai dengan prosedur pembentukan basis data.
- (2) Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/ataupemeliharaan basis data SISMIOP wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB VI
PENERBITAN DAN PENYAMPAIAN SPPT PBB- P2

Pasal 11

- (1) Berdasarkan SPOP dan/atau LSPOP Dispenda menerbitkan SPPT PBB-P2.
- (2) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas diterbitkan diawal tahun pajak secara massal.
- (3) Dispenda mencetak Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP).
- (4) Sebelum disampaikan ke wajib pajak, dilakukan penelitian oleh Dispenda untuk mencocokkan data dalam SPPT PBB-P2 dengan DHKP.
- (5) SPPT PBB-P2 yang telah diteliti dan dicetak diserahkan kepada Kelurahan/ Desa yang dibuatkan berita acara serah terima SPPT PBB-P2 yang disaksikan oleh Camat.
- (6) Kelurahan/ Desa melakukan penelitian untuk pencocokan data dalam SPPT PBB-P2 dengan data DHKP sebelum disampaikan pada wajib pajak.
- (7) Setelah penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) selesai, dibuatkan laporan hasil penelitian dan berita acara penyerahan SPPT PBB P2 ke Desa dibuat rangkap 3 (tiga) dengan rincian, rangkap ke-1 untuk Dispenda, rangkap ke-2 untuk desa, dan rangkap ke-3 untuk lampiran laporan hasil penelitian.
- (8) Desa/ Kelurahan wajib membuat laporan penyampaian SPPT PBB P2 secara berkala pada Dispenda.
- (9) SPPT PBB P2 telah berada pada wajib pajak paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal penerimaan pada Desa/Kelurahan.
- (10) Bentuk dan isi formulir SPPT PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (11) Bentuk dan DHKP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 12

- (1) Apabila wajib pajak tidak mengisi dan menyampaikan SPOP dan/atau LSPOP, maka akan ditetapkan SKPD PBB P2 secara jabatan oleh Kadispenda.
- (2) SKPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa SPPT PBB-P2 yang diterbitkan tidak secara massal.
- (3) SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada wajib pajak oleh Dispenda.

Pasal 13

- (1) SKPDN PBB-P2 diterbitkan apabila jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

- (2) SKPDN PBB-P2 diterbitkan setelah diadakan pemeriksaan oleh tim pemeriksa.
- (3) Bentuk dan isi formulir SKPDN PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PEMBAYARAN DAN PENYETORAN PBB-P2

Bagian Pertama Pembayaran PBB-P2

Pasal 14

Pajak terutang yang tercantum dalam:

- a. SPPT PBB-P2 harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2 oleh Wajib Pajak;
- b. SKPD PBB-P2 berupa SPPT PBB P2 harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD PBB-P2 oleh Wajaib Pajak; dan
- c. STPD PBB-P2 harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya STPD PBB-P2 oleh Wajib Pajak

Pasal 15

- (1) Dalam hal tanggal jatuh tempo pembayaran atau penyetoran pajak bertepatan dengan hari libur termasuk hari sabtu atau hari libur nasional, pembayaran atau penyetorann pajak dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- (2) Hari libur nasional sebagaimana dmaksud pada ayat (1) termasuk hari yang diliburkan untuk penyelenggaraan Pemilihan Umum dan cuti bersama secara nasional yang ditetapkan oleh pemerintah.

Pasal 16

- (1) Pembayaran PBB P2 dilakukan melalui:
 - a. bank persepsi yang ditunjuk oleh Bupati;
 - b. Anjungan Tunai Mandiri (ATM) bank persepsi yang ditunjuk atau transfer yang ditujukan ke dalam rekening penerimaan PBB-P2 Pemerintah Kabupaten Sinjai; dan
 - c. petugas pemungut.
- (2) Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a akan memperoleh tanda bukti pembayaran berupa STTS.
- (3) Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, resi/struk ATM diperlakukan sebagai pengganti STTS.
- (4) Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, memperoleh tanda terima sementara yang akan diganti dengan STTS setelah petugas pemungut menyetorkan ke Bank Persepsi.
- (5) Apabila tanda terima pembayaran tersebut rusak atau hilang, Wajib Pajak dapat meminta Surat Keterangan Lunas pada Dispenda.
- (6) Dalam hal pembayaran dilakukan melalui petugas pemungut, hasil pemungutan PBB-P2 tersebut wajib disetorkan ke Bank Persepsi yang ditunjuk dalam waktu 1 X 24 jam.

- (7) Bentuk dan isian STTS dan tanda terima sementara sebagaimana tersebut dalam Lampiran V dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 17

- (1) STTS dibuat rangkap 3 (tiga), lembar pertama sebagai arsip Bank Persepsi, lembar kedua diberikan kepada Wajib Pajak, lembar ketiga diberikan kepada Dispenda.
- (2) STTS dianggap sah apabila ada tanda validasi dari Bank Persepsi.

Pasal 18

- (1) Kadispenda dapat menerbitkan STPD PBB-P2 jika:
 - a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
 - b. dari hasil penelitian SPTPD PBB-P2 terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis/atau salah hitung; dan
 - c. wajib pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administrative berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk jangka waktu paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) SKPD PBB-P2 yang tidak sah atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administrasi 2% (dua persen) sebulan dan ditagih menggunakan STPD.
- (4) Bentuk dan Isi STPD PBB-P2 sebagaimana tersebut dalam lampiran VI dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Pemantauan Pembayaran

Pasal 19

- (1) Dispenda memantau jumlah pajak yang terutang yang telah dibayarkan oleh Wajib Pajak melalui aplikasi transaksi yang dibuat Bank Persepsi.
- (2) Waktu pemantauan transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan setiap jam setiap hari.
- (3) Dispenda dan Bank Persepsi melakukan rekonsoliasi pendapatan dari transaksi PBB-P2 secara berkala.

BAB VIII PEMBATALAN DAN PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANSKI ADMINISTRATIF PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Pasal 20

- Kadispenda karena jabatan atau atas permohonan wajib pajak dapat :
- a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrative berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahan; dan

- b. membatalkan SPPT, STPD, SKPD, atau SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar.

Pasal 21

- (1) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrative sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf a dapat dilakukan terhadap sanksi administrative yang tercantum dalam:
 - a. SKPD; dan
 - b. STPD.
- (2) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- (3) Pembatalan SPPT, SKPD, STPD sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 huruf b dapat dilakukan apabila SPPT, SKPD atau STPD tersebut seharusnya diterbitkan.

Pasal 22

- (1) Permohonan pengurangan dan penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf a harus memenuhi persyaratan:
 - a. setiap permohonan untuk 1 (satu) SKPD atau STPD;
 - b. diajukan kepada Kadispenda secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administrative yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya dan dilampiri foto copy SKPD atau STPD yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
 - c. wajib pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatan atas SPPT atau SKPD, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administrative yang tercantum dalam SKPD;
 - d. wajib pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas yang terkait dengan STPD, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administrative yang tercantum dalam STPD;
 - e. wajib pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrative yang tercantum dalam SKPD atau STPD; dan
 - f. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut :
 1. surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus untuk:
 - a) wajib pajak badan; dan atau
 - b) wajib pajak orang pribadi dengan pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar perhitungan sanksi administratif lebih dari Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah); dan
 2. surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa untuk wajib pajak orang pribadi dengan pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administratif paling banyak Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).

- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan, sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada wajib pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (3) Terhadap wajib pajak yang mengajukan keberatan sebagaimana pada ayat (2) di atas tidak mengurangi kewajibannya membayar pajak PBB-P2 tahun berjalan.

Pasal 23

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD atau STPD sebagaimana dimaksud pasal 20 huruf b diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat juga diajukan secara kolektif.
- (2) Permohonan pembatalan yang diajukan secara perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
 - a. setiap permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD atau STPD;
 - b. diajukan kepada kadispenda secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya dan dilampiri asli SPPT atau SKPD yang dimohonkan pembatalannya; dan
 - c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut:
 1. surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus untuk:
 - a) wajib pajak badan; atau
 - b) wajib pajak orang pribadi dengan pajak yang masih harus dibayar lebih dari Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah); dan
 2. surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang masih harus dibayar paling banyak Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
- (3) Permohonan pembatalan SPPT secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
 - a. setiap permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah); dan
 - b. diajukan kepada Kadispenda melalui Lurah/ Desa setempat secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya dan dilampiri asli SPPT yang dimohonkan pembatalannya.
- (4) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD atau STPD secara perorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (5) Permohonan pembatalan SPPT secara kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Lurah/Desa setempat diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 24

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrative sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a dan permohonan pengurangan atau pembatalan SPPT, SKPD atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, dapat diajukan oleh Wajib Pajak paling banyak 2 (dua) kali.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan kedua, permohonan tersebut harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal pengiriman surat permohonan yang pertama.
- (3) Permohonan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1), Pasal 23 ayat (1), Pasal 23 ayat (2), atau Pasal 23 ayat (3).
- (4) Permohonan kedua yang diajukan melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau Kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 25

- (1) Kadispenda dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan diterima harus memberikan keputusan atas permohonan wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kadispenda tidak memberikan keputusan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kadispenda harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

Pasal 26

- (1) Keputusan Kadispenda atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrative sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan Kadispenda atas permohonan pembatalan SPPT, SKPD, atau STPD sebagaimana dimaksud Pasal 20 huruf b, dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak Kadispenda harus memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau menolak permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 27

- (1) Bentuk dan format Keputusan Kadispenda atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrative sebagaimana tersebut dalam Lampiran VII dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

- (2) Bentuk dan format Keputusan Kadispenda atas pembatalan SPPT, SKPD, atau STPD yang diajukan secara perseorangan sebagaimana tersebut dalam Lampiran VIII dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.
- (3) Bentuk dan format Keputusan Kadispenda atas permohonan pembatalan SPPT, SKPD, atau STPD yang diajukan secara kolektif sebagaimana tersebut dalam IX dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB IX
PEMBATALAN KESALAHAN TULIS KESALAHAN HITUNG,
DAN/ATAU KEKELIRUAN PENERAPAN KETENTUAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Pasal 28

Berdasarkan permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Kepala Dinas dapat melakukan pembetulan atas kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam penerapan PBB P2 terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut:

- a. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT PBB-P2);
- b. Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB P2 (SKPD PBB-P2);
- c. Surat Tagihan Pajak Daerah PBB P2 (STPD PBB-P2);
- d. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan PBB-P2;
- e. Surat Keputusan Pengurangan Denda Administrasi PBB-P2;
- f. Surat Keputusan Pembetulan;
- g. Surat Keputusan Keberatan;
- h. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga; dan
- i. Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administratif, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administratif, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, atau Surat keputusan Pembatalan Ketetapan pajak.

Pasal 29

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara fiskus dan Wajib Pajak, yaitu:

- a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulis Nomor Objek Pajak, nama Wajib Pajak, alamat objek PBB P2, nomor surat keputusan atau surat ketetapan, luas tanah, luas bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
- b. kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan, dan/atau
- c. kekeliruan penerapan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan PBB-P2 antara lain kekeliruan dalam penerapan tariff, kekeliruan penerapan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP), pengenaan PBB P2, penetapan NJOP dan kekeliruan penerapan denda, kekeliruan penerapan sanksi administratif.

Pasal 30

- (1) Permohonan pembetulan dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan atau secara kolektif.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28;

- b. diajukan secara tertulis kepada Kepala Dinas dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. permohonan dilampiri bukti pembayaran PBB 1 (satu) tahun sebelumnya; dan
 - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri:
 - 1. surat kuasa khusus, bagi Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak lebih besar dari Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Wajib Pajak badan; atau
 - 2. surat kuasa, bagi Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak sampai dengan Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (3) Permohonan pembetulan secara kolektif harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan pajak yang terutang setiap paling banyak Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 - b. diajukan secara tertulis kepada Kepala Dinas dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. mengisi daftar perubahan data objek/subjek PBB P2 yang dilampiri dengan data SPOP dan/atau LSOP kolektif;
 - d. permohonan dilampiri bukti pembayaran PBB P2 1 (satu) tahun sebelumnya; dan
 - e. diajukan melalui Lurah/Kepala Desa yang wilayahnya meliputi letak objek pajak.
- (4) Tanggal penerimaan surat yang diajukan dasar untuk memproses surat permohonan pembetulan adalah:
- a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung kepada Kepala Dinas, atau
 - b. tanggal stempel pos tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos tercatat.
- (5) Bentuk dan isian formulir permohonan pembetulan secara perseorangan, dan secara kolektif sebagaimana tersebut dalam Lampiran X A dan X B dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.
- (6) Bentuk surat kuasa khusus dan surat kuasa sebagaimana tersebut dalam XI A dan XI B dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.
- (7) Bentuk dan isian formulir daftar perubahan data objek / subjek PBB P2 dan daftar SPOP dan/atau LSOP kolektif sebagaimana tersebut dalam Lampiran XII dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

Pasal 31

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pembetulan diajukan secara kolektif, pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam hal pembetulan diajukan secara kolektif, pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Dinas.

- (4) Permohonan pembetulan yang diajukan tidak menunda kewajiban pembayaran pajak pajak yang terutang.

Pasal 32

- (1) Kepala Dinas harus memberikan keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dala Pasal 30 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala Dinas tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Dinas wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Dinas wajib menertibkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah PBB-P2 yang terutang atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak Wajib Pajak.

Pasal 33

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Kepala Dinas telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan PBB P2 atas surat keputusan atau ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 yang diterbitkannya, Kepala Dinas harus menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan dan/atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

Pasal 34

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 atau Pasal 33 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan PBB-P2, Kepala Dinas dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak.
- (2) Bentuk dan isian Keputusan Pembetulan PBB-P2 berdasarkan permohonan Kolektif adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.

Pasal 35

- (1) Bentuk dan isian Keputusan Pembetulan PBB-P2 berdasarkan permohonan perseorangan sebagaimana tersebut dalam Lampiran XIII A dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Bentuk dan isian Keputusan Pembetulan PBB-P2 berdasarkan permohonan Kolektif adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran XIII B dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Bentuk dan isian Keputusan Pembetulan PBB-P2 secara jabatan adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran Lampiran XIV dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X
PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERESAAN DAN PERKOTAAN

Pasal 36

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati melalui Kepala Dinas atas :
 - a. SPPT PBB P2; dan/atau
 - b. STPD PBB-P2.
- (2) STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa SPPT PBB-P2.

Pasal 37

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan dalam hal:
 - a. Wajib pajak berpendapat bahwa luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual objek pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya, dan/atau
 - b. Terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan PBB-P2.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
 - a. Perongan atau kolektif untuk SPPT PBB-P2; atau
 - b. Perorangan untuk STPD PBB-P2.

Pasal 38

- (1) Pengajuan keberatan SPPT PBB-P2 secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a dilakukan untuk setiap SPPT PBB-P2 sampai dengan Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. fotocopy SPPT PBB-P2 dan/atau STPD PBB-P2 yang diajukan keberatan; dan
 - b. Surat keterangan Lurah/ Desa setempat.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2 dan/atau STPD PBB-P2, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu ini tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (3) Surat Keberatan yang diajukan harus ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasa yang ditunjuk.
- (4) Dalam hal surat keberatan ditandatangani oleh Kuasa yang ditunjuk oleh Wajib Pajak, maka harus dilampiri dengan:
 - a. surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB yang terutang lebih dari Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), dan
 - b. surat kuasa, untuk Wajib Pajak Badan.
- (5) Bentuk dan isian formulir pengajuan keberatan yang diajukan secara perseorangan dan kolektif sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XV A dan XV B dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 39

- (1) Pengajuan keberatan untuk SPPT PBB-P2 secara perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a dilakukan untuk setiap SPPT PBB-P2 lebih dari Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).
- (2) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. fotocopy SPPT PBB-P2 yang diajukan keberatan;
 - b. penghitungan jumlah PBB yang terutang menurut Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;
 - c. fotocopy identitas Wajib Pajak dan fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - d. fotocopy bukti kepemilikan tanah dan sejenisnya; dan
 - e. fotocopy Izin Mendirikan Bangunan atau surat keterangan dari Lurah/ Desa setempat.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB, kecuali apabila Wajib Pajak melalui Lurah Desa setempat dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Tanggal penerimaan surat keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses surat keberatan adalah:
 - a. tanggal terima surat keberatan, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya Kepada Dinas, atau
 - b. tanggal tanda pengiriman surat keberatan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengirim surat.

Pasal 40

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 atau Pasal 39, dianggap bukan sebagai surat keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) atau Pasal 39 ayat (3).

Pasal 41

Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar PBB-P2 yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.

Pasal 42

Keputusan atas pengajuan keberatan SPPT PBB-P2 dan/atau STPD PBB-P2, ditetapkan oleh:

- a. Kepala Dinas, dalam hal jumlah PBB-P2 yang terutang sampai dengan Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), dan
- b. Bupati, dalam hal jumlah PBB-P2 yang terutang lebih dari Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Pasal 43

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ditetapkan berdasarkan hasil penelitian oleh Dinas dan apabila diperlukan, dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan, terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal kewenangan memberikan keputusan berada pada Kepala Dinas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a, penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas.

Pasal 44

- (1) Keputusan Kepala Dinas atas keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a disertai laporan hasil penelitian keberatan diberikan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Keberatan.
- (2) Bupati sesuai kewenangan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya surat Keberatan, harus memberikan keputusan atas pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b.
- (3) Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah PBB-P2 yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, pengajuan Keberatan dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (5) Dalam hal keputusan Keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT PBB P2 dan/atau STPD PBB-P2, Dinas menerbitkan SPPT PBB P2 dan/atau STPD PBB-P2 baru berdasarkan keputusan Keberatan tanpa mengubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (6) SPPT PBB-P2 dan/atau STPD PBB-P2 baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak bias diajukan keberatan.
- (7) Bentuk dan isian Keputusan Bupati dan Kepala Dinas tentang mengabulkan sebagian/ seluruhnya/ menolak keberatan pajak sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XVI dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sinjai.

Ditetapkan di Sinjai
pada tanggal 6 Januari 2014


BUPATI SINJAI,

ttd

H. SABIRIN YAHYA

Diundangkan di Sinjai
pada tanggal 6 Januari 2014

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SINJAI,



Taiyeb Mappasere
TAIYEB MAPPASERE

BERITA DAERAH KABUPATEN SINJAI TAHUN 2014 NOMOR 3